

公有財産売却随意契約案内書

指宿市山川山下町（土地）

問合せ先

指宿市役所 財政課財産契約係

☎ 0 9 9 3 - 2 2 - 2 1 1 1

指 宿 市

目 次

ページ

I 公有財産売却随意契約実施要領	1
1 売却する物件	
2 売却価格	
3 契約に必要な資格	
4 物件の確認等	
5 申込み手続き	
6 契約の相手方の決定方法	
7 契約の締結	
8 売買代金の支払方法	
9 所有権の移転	
10 用途の制限	
11 その他	
II 売却に係る書類様式（記入例）	
【様式1-①（単独名義用）】公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書	6
【様式1-②（共有名義用）】公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書	7
【様式2】見積書（①本人が申込む場合）	8
【様式2】見積書（②代理人が申込む場合）	9
【様式3-①（代理人用）】委任状	10
【様式3-②（共有名義用）】委任状	11
公有財産売買契約書(案)	12

I 公有財産売却随意契約実施要領

1 売却する物件

区 分		土地			
所 在 地		指宿市山川山下町34番4			
地積及び地目		421.50㎡		地 目	宅地
道路と物件との関係		北側は公衆用道路（幅員約5.5m）に面している。			
法令等制限	都 市 計 画	都市計画区域			
	建 築 基 準	用 途 地 域	用途地域内		
		建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%
	そ の 他	防 火 地 域 等	指定なし		
		農業振興地域			
供給処理施設の状況		施 設 項 目		事 業 所 名	電 話 番 号
		電 気	接続可能	九州電力指宿営業所	0120-986-810
		上 水 道	接続可能	指宿市水道課	0993-22-2111
		下 水 道	無		
		ガ ス	プロパン	民間会社	
交 通 機 関		ＪＲ指宿枕崎線「山川駅」まで北西側に約2.2km，車で約5分			
		ＪＲ指宿枕崎線「指宿駅」まで北側に約6.6km，車で約14分			
公 共 施 設 等		指宿市役所指宿庁舎：物件の北約8.3km 指宿市役所山川庁舎：物件の東約0.4km			
		市立山川小学校：物件の西約3.7km 市立山川中学校：物件の西約3.3km			
現況及び重要事項	・ 本物件には，平成26年12月まで海上保安本部官舎が3棟建てられていました。 ・ 現在は更地となっています。 ・ 現況引渡しとなります。				

物件案内図



物件写真

写 真 ①



写 真 ②



2 売却価格

2,313,000円

3 契約に必要な資格

次の事項に該当しない者は、個人・法人・共有名義を問わずどなたでも申込みことができます。

- (1) 当該売却に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 指宿市の市税等を滞納している者
- (3) 次のいずれかに該当する者でその事実があった後、2年を経過していない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ① 契約の履行に当たり、故意に物件の品質又は数量に関して不正の行為をした者
 - ② 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
 - ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体に所属した者

4 物件の確認等

物件は原状引渡しとなりますので、申込みを行う前に申込人自身が現地を必ず確認し、物件の利用等に係る諸規制について関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。

なお、現物と公示数量が符合しない場合でも、これを理由に契約の締結を拒むことはできません。

5 申込み手続き

- (1) 提出書類（記入方法は6～11ページを参照）
 - ① 公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書【様式1-①又は②】
 - ② 滞納がない証明書
※入手場所（手数料が必要） 指宿庁舎：税務課納税係 山川・開聞庁舎：市民福祉課市民税務係
 - ③ 申込人の印鑑登録証明書
※②と③は申込日の3か月前までに発行された物に限ります。
 - ④ 見積書【様式2】
 - ⑤ 委任状【様式3-①】※共有名義の場合に必要です。
【様式3-②】※代理人が申込みの場合に必要です。
※法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が申込み場合は、委任者の印鑑証明書を添付した委任状【様式3】（その2）を提出してください。
- (2) 申込期限 令和8年3月31日（火）
※期限までに売却した時点で終了します。
- (3) 申込場所 指宿市役所財政課財産契約係（指宿市役所指宿庁舎2階）
- (4) 申込方法 持参（閉庁日を除く午前8時30分～午後5時）
※持参が困難である場合は相談してください。

《注意事項》

- ・提出書類の作成に要する全ての費用は申込人の負担とします。
- ・提出書類の返却と公表は行わず、契約事務のみに使用し、他の用途には使用しません。

6 契約の相手方の決定方法

見積書の受付順により決定するため、最初に売買価格を記載した見積書を提出された方を契約の相手方に決定します。

ただし、同時に複数人の見積書の提出があった場合はくじ引きの方法により決定します。
※既に売却済みとなっている場合もありますのでご了承ください。

7 契約の締結

(1) 売買契約書の提出

契約の相手方となったら、見積書を提出した日の翌日から起算して5日以内に記名押印した売買契約書を2通提出していただきます。
売買契約書2通のうち市が保有する1通に契約金額に応じた収入印紙を貼付していただきます。

契 約 金 額（売買金額）	収入印紙（印紙税額）※令和9年3月31日まで軽減税率適用
100万円を超え、500万円以下	1,000円

(2) 契約の締結

売買契約の締結は、契約の相手方となった方が契約書を提出した後に行います。
売買契約の締結と同時に売買代金を入金しない場合、契約保証金として契約金額の10%以上の金額を現金又は銀行振出小切手で納付していただきます。
なお、契約保証金は、売買代金の全額納付後に全額返還します（利息は付きません。）。

8 売買代金の支払方法

売買代金は、売買契約締結の日の翌日から起算して30日以内に市が発行する納付通知書により納入していただきます。

《注意事項》

- ・ 売買代金全額が指定期日までに納付されなかった場合、契約保証金は市に帰属することとなり返還されませんので注意してください。
- ・ 納付期限が土・日曜日と祝祭日の場合はその日の前日が納入期限となります。

9 所有権の移転

(1) 物件の引渡し

売買代金全額が納付されたときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡します。

《注意事項》

現地での引渡しは原則として行いません。現地の事前確認を必ず行ってください。

(2) 所有権移転登記

契約締結や契約履行のほか、登記に必要な費用は購入者の負担となります。

なお、所有権の移転登記は、物件の引渡終了後に市が行います。移転登記に必要な書類を市に提出していただきます。

【登記に係る登録免許税】

登録免許税 = 課税標準の価格 × 1.5%（令和8年3月31日までの間の登記の場合の軽減税率適用）
※課税標準の価格は固定資産税課税台帳価格（売却物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳価格に批准して算定）です。

10 用途の制限

購入した物件は契約書において次の制限が付されますので注意してください。

(1) 用途指定期間とその内容

購入者は、売買契約締結の日から5年間は、購入した土地、建物又はその両方を次の事業又は事業所等の用に供し、又はこれらの用に供されると知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはなりません。

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する事業
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体の事務所

(2) 用途指定期間中の実地調査

市は、(1)の指定期間中に(1)に定める制限事項の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができます。

購入者は、正当な理由なくしてこの実地調査を拒み、妨げ、又は忌避することはできません。

(3) 用途指定期間中の違反に伴う違約金

購入者は、(1)又は(2)の条件に違反した場合は、契約書で定める額を違約金として市に支払わなければなりません。

11 その他

(1) 取得後に係る固定資産税と不動産取得税

固定資産税（土地）＝課税標準の価格 × 1.4%

不動産取得税（土地）＝（課税標準の価格 × 1/2） × 3%（令和9年3月31日まで）

※課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳価格に批准して算定）です。

(2) その他

本要領に定めのない事項は、市契約規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

Ⅱ 売却に係る書類様式（記入例）

様式 1-①（単独名義用）

記 入 例

公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書

令和 年 月 日

指宿市長 打越 明司 様

申し込み日を記入してください

申込人

印鑑登録をしている印

物件を購入したい方の
住所・氏名・電話番号

住 所 指宿市十町2424番地

氏 名 指 宿 太 郎 印

電話番号（0993）22—2111

下記公有財産の売却に係る随意契約に公有財産売却随意契約実施要領を承知の上、申し込みます。

また、申し込みにあたっては、売却物件の状況、公有財産売買契約書の内容等の全てを承知の上、申し込みますので、後日これらの事項につき指宿市に対し、一切異議及び苦情等を申しません。

記

物 件 名 称	区 分	所 在 地
指宿市山川山下町 （土地）	土地	指宿市山川山下町34番4

- （注） 1 印鑑登録証明書を必ず添付してください。
2 「市税等の滞納がないことの証明書」を必ず添付してください。

公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書

令和 年 月 日

指宿市長 打越 明司 様

申し込み日を記入してください

申込人代表者

印鑑登録をしている印

共有名義で物件を購入したい方のうち、代表者の住所・氏名・電話番号

住所 指宿市十町2424番地
 氏名 指宿 太郎 印
 電話番号 (0993) 22-2111



共有名義で物件を購入したい方のうち、代表者以外の方の住所・氏名・電話番号

共有申込人

印鑑登録をしている印

※2人以上いる場合は全員分の記入が必要です。ご相談ください。

住所 指宿市閑閑十町2867番地
 氏名 閑閑 一郎 印
 電話番号 (0993) 32-3111



下記公有財産の売却に係る随意契約に公有財産売却随意契約実施要領を承知の上、申し込みます。

また、申し込みにあたっては、売却物件の状況、公有財産売買契約書の内容等の全てを承知の上、申し込みますので、後日これらの事項につき指宿市に対し、一切異議及び苦情等を申しません。

記

物件名称	区分	所在地
指宿市山川山下町 (土地)	土地	指宿市山川山下町34番4

- (注) 1 共有名義で申し込む場合は、各名義人連名でお願いします。
 2 印鑑登録証明書を必ず添付してください。
 3 「市税等の滞納がないことの証明書」を必ず添付してください。

① 本人が申し込む場合の 記入例

見 積 書

物件名称	指宿市山川山下町（土地）
区分	土地
所在地	指宿市山川山下町34番4

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
見積金額										

上記見積金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。

上記のとおり見積もります。

令和 年 月 日

購入したい金額を記入してください。
金額は算用数字を使用し、金額の前に
「¥」又は「金」を記入してください。

見積者 住所 指宿市十町2424番地

氏名 指 宿 太 郎

申込人又は申込人代
表者の住所・氏名

印 指

代理人 住所

氏名

印鑑登録をしている印

印

契約担当者

指宿市長 打越 明司 様

注意：見積金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

令和 年 月 日 上記見積金額での決定通知を確かに受けました。

印

② 代理人が申し込む場合の記入例

見 積 書

物件名称	指宿市山川山下町（土地）
区分	土地
所在地	指宿市山川山下町34番4

見積金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
------	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

上記見積金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。

上記のとおり見積もります。

令和 年 月 日

購入したい金額を記入してください。
金額は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

見積者 住所 指宿市十町2424番地

氏名 指 宿 太 郎

印

申込人又は申込人
代表者の住所・氏名
(押印不要)

代理人 住所 指宿市十町2425番地

氏名 山 田 花 子

印

代理人の住所・氏名

契約担当者

指宿市長 打越 明司 様

受任者本人の印
(委任状に押印した印)

注意：見積金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

令和 年 月 日 上記見積金額での決定通知を確かに受けました。

印

委任状

代理人（受任者）

代理人の印
（認印でも可）代理で申込みされる方
の住所・氏名

住所 指宿市十町2425番地

氏名 山田花子 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記公有財産の売却に係る随意契約に関する権限を委任します。

物件名称	区分	所在地
指宿市山川山下町 （土地）	土地	指宿市山川山下町34番4

令和 年 月 日

権限を代理人に委任した日

指宿市長 打越 明司 様

申込人（委任者）

印鑑登録をしている印

物件を購入したい方
の住所・氏名

住所 指宿市十町2424番地

氏名 指宿太郎 印

（注）申込人（委任者）の印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。

委任状

申込者代表者

申込者代表者の印
(申込書と同じ印)申込者代表者の
住所・氏名

住所 指宿市十町2424番地

氏 名 指 宿 太 郎 印 

私は、上記の者を代表者と定め、下記公有財産の売却に係る随意契約に関する権限を委任します。

物 件 名 称	区 分	所 在 地
指宿市山川山下町 (土地)	土地	指宿市山川山下町34番4

令和 年 月 日

代表者を決定した日

指宿市長 打越 明司 様

共有申込人

申込書と同じ印

共有名義で物件を購入したい
代表者以外の方の住所・氏名

住所 指宿市閑閑十町2867番地

氏 名 閑 閑 一 郎 印 

(注1) 申込者代表者、共有申込人が申込書に使用している印鑑を使用してください。

(注2) 共有申込人が複数いる場合は、共有申込人ごとに提出してください。

公 有 財 産 売 買 契 約 書 (案)

指宿市（以下「甲」という。）と ●● ●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。

（売買）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を次条以下の約定で乙に売り渡すことを約し、乙はこれを買受けることを承諾する。

摘 要	所 在 地	数 量
土 地	指宿市山川山下町3 4 番 4	421.5㎡

（信義誠実の義務）

第2条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は金●●●●●円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金●●●●●円（売買代金の100分の10以上）を甲に納入しなければならない。ただし、売買代金を即納したときは、契約保証金を免除することができる。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に返還する。

5 第1項の契約保証金は、売買代金に充当することができる。ただし、契約保証金を国債又は金融機関の保証によった場合は、充当できない。

6 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払及び遅延利息）

第5条 乙は、売買代金を次表のとおり甲の発行する納付通知書により甲に支払わなければならない。

2 乙は、その責めに帰すべき理由により、売買代金を前項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金について、当該納入期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき、

当該契約（変更契約を除く。）の締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて得た金額（その額が100円未満であるときはその額を、その額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てる。）を甲に支払わなければならない。

（登記に必要な書類）

第6条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託登記）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく前条に掲げる登記の嘱託をするものとする。この場合の登録免許税等所有権移転登記に要する費用は乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第8条 前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件の引渡しがあったものとする。

（危険負担）

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、追完請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（用途の制限）

第11条 乙は、本契約締結の日から5年を経過するまでの間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する事業の用に供し、又はこれらの用に供されると知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはならない。

2 乙は、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体の事務所の用に供し、又はこれらの用に供されると知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、乙の本契約履行について必要があると認めるときは、乙に対し、随時その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿、書類、売買物件及びその他の物件を調査（実地調査を含む。）、参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条第2項に定める義務に違反したときは、売買代金の1割に相当する金額

(2) 第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額

2 前項の違約金は違約罰であって、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当期間を定めて催告した上で、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約に係る費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損した場合で甲が請求したときは、契約解除時の時価による減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項に規定する損害以外の損害を甲に与えているときで甲が請求したときは、その損害に相当する金額を甲

に支払わなければならない。

4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、売買代金を返還する場合において、乙が遅延利息、違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金を当該遅延利息等の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項で必要が生じたときは、指宿市の関係条例及び規則等によるほか、甲乙両者が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、指宿市の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

上記の契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲)

指宿市十町2 4 2 4 番地

指宿市

指宿市長 打越 明司

印

買 受 人 (乙)

住 所 ●●●

氏 名 ●● ●●

印